

### Über den Wunsch lieber im Umland zu wohnen: Einblicke aus der Stuttgarter Bürgerumfrage

Heinsohn, Till; Schütt, Fabian

Veröffentlichungsversion / Published Version  
Zeitschriftenartikel / journal article

#### Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Heinsohn, T., & Schütt, F. (2020). Über den Wunsch lieber im Umland zu wohnen: Einblicke aus der Stuttgarter Bürgerumfrage. *Stadtforschung und Statistik : Zeitschrift des Verbandes Deutscher Städtestatistiker*, 33(1), 37-43.  
<https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-67128-2>

#### Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer CC BY-NC-ND Lizenz (Namensnennung-Nicht-kommerziell-Keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Nähere Auskünfte zu den CC-Lizenzen finden Sie hier:  
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.de>

#### Terms of use:

This document is made available under a CC BY-NC-ND Licence (Attribution-Non Commercial-NoDerivatives). For more information see:  
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0>

Till Heinsohn und Fabian Schütt


# Über den Wunsch lieber im Umland zu wohnen

## Einblicke aus der Stuttgarter Bürgerumfrage

*Stuttgarterinnen und Stuttgarter zieht es zuletzt vermehrt ins Umland. Über die Ursachen ist jedoch kaum etwas bekannt. Entsprechend befasst sich dieser Beitrag mit den Faktoren, die einen Einfluss auf den Wunsch haben lieber im Umland zu wohnen. Die Studie bedient sich dazu der Bürgerumfrage aus dem Jahr 2019. Die Beurteilung der Lebensqualität erweist sich als stärkster Treiber. Darüber hinaus stellt die Zufriedenheit mit der Wohngegend eine einflussreiche Erklärung dar. Ohne Erklärungskraft sind die berücksichtigten äußeren Bedingungen Luftqualität, Lärmbelastung, Wohnungsangebot und Mieten. Diese werden von der Bevölkerung zwar als Problem wahrgenommen, die Vorteile, die das Wohnen in Stuttgart mit sich bringt, scheinen aber zu überwiegen. Zumindest äußern jene Befragte nicht vermehrt den Wunsch lieber im Umland zu wohnen.*


### Dr. Till Heinsohn

Politikwissenschaftler, Dr. rer. soc., Sachgebietsleiter für Sozial- und Personalstatistik beim Statistischen Amt der Landeshauptstadt Stuttgart.

 [till.heinsohn@stuttgart.de](mailto:till.heinsohn@stuttgart.de)

### Fabian Schütt

Geograph, Sachgebietsleiter für Geographische Informationen beim Statistischen Amt der Landeshauptstadt Stuttgart.

 [fabian.schütt@stuttgart.de](mailto:fabian.schütt@stuttgart.de)

### Schlüsselwörter:

Stadt – Umland – Wohnen – Bürgerumfrage – Rational-Choice

## Einleitung

Die Landeshauptstadt Stuttgart verliert seit Jahrzehnten Einwohner an die umliegenden Landkreise. Im Durchschnitt beträgt der jährliche Saldo mehr als 3000 Personen (seit 2012). Im Jahr 2016 lag der Differenzbetrag bereits bei über 4000 Bürgerinnen und Bürgern. Für das aktuelle Jahr darf angenommen werden, dass die Abwanderung ins Umland ähnlich hoch ausfällt. Im Unterschied zu früheren Jahren wird dieser Verlust jedoch nicht mehr so stark durch Wanderungsgewinne aus dem Ausland und anderen Teilen Deutschlands ausgeglichen. Entsprechend ist zu erwarten, dass die Anzahl der Fortzüge die Anzahl der Zuzüge übersteigt. Dies würde einer Zäsur gleichkommen, da Stuttgart in den vergangenen 10 Jahren stets ein deutliches Wachstum aufgrund von Wanderungen verzeichnete.

In Anbetracht dieser neuen Entwicklung geht der vorliegende Beitrag der Frage nach, welche Faktoren einen Einfluss auf den Wunsch der Bürgerinnen und Bürger haben lieber im Umland zu wohnen. Die Datengrundlage für diese quantitative Analyse liefert die repräsentative Bürgerumfrage aus dem Jahr 2019. Zufällig ausgewählte Stuttgarterinnen und Stuttgarter wurden unter anderem dazu befragt, ob sie gerne in Stuttgart leben oder ob sie lieber woanders (u. a. im Umland) wohnen würden. Folglich handelt es sich um eine Umfrage unter Personen, deren Hauptwohnsitz sich zum Befragungszeitpunkt in Stuttgart befand. Die Motive jener, die die Stadt bereits in Richtung Umland (und darüber hinaus) verlassen haben, werden in dieser Analyse nicht beleuchtet. Dies liegt zum einen darin begründet, dass in Stuttgart keine aktuellen Informationen über die Beweggründe der Verzogenen existieren. Zum anderen sind Informationen über bereits Verzogenen auch von geringerem Interesse. Denn mit Blick auf die Verwertung der gewonnenen Erkenntnisse durch kommunalpolitische Entscheidungsträger dürften die Motive derjenigen, die noch in Stuttgart wohnen, aber den Wunsch hegen ins Umland zu ziehen, den weitaus interessanteren Ansatzpunkt darstellen. Hier sind Maßnahmen und Stellschrauben denkbar, die bei denjenigen ansetzen, die Stuttgart noch nicht den Rücken gekehrt haben.

Der nachfolgende Abschnitt befasst sich mit der theoretischen Einbettung ausgewählter Faktoren, die den Wunsch im Umland zu wohnen möglicherweise bedingen. Daran anschließend folgen Ausführungen zur Methodik der Bürgerumfrage und den multiplen logistischen Regressionsmodellen.

Die Darstellung und Interpretation der Regressionsergebnisse erfolgt in erster Linie über die Ausweisung vorhergesagter Wahrscheinlichkeiten. Abschließend werden die gewonnenen Erkenntnisse bewertet und eingeordnet.

## Rationale Motivlagen im Fokus

Der Wunsch lieber im Umland zu wohnen kann vielfältige und komplexe Ursachen haben. Emotionale und rationale Motivlagen sind hier gleichermaßen denkbar. Dennoch konzentrieren wir uns nachfolgend ausschließlich auf rationale Motive. Diesem Vorgehen liegen unterschiedliche Überlegungen und Restriktionen zu Grunde: Zunächst müssen wir feststellen, dass die Bürgerumfrage der Stadt Stuttgart nicht explizit für die Beantwortung der hier aufgeworfenen Forschungsfrage konzipiert wurde. Vielmehr ist die vorliegende Analyse als Beifang einer Befragung mit viel breiterem Interesse zu sehen. Unabhängig davon gleicht die Abbildung emotionaler Motive in quantitativen Befragungen einer Herkulesaufgabe. Dies betrifft zum einen die Komplexität solche Motivlagen abzubilden. Zum anderen lassen sich emotionale Entscheidungen ungleich schwieriger verallgemeinern als dies bei rational basierten Entscheidungsprozessen und unter Zuhilfenahme eines etablierten Ansatzes der Fall ist. In der Absicht den *Rational-Choice*-Ansatz auf unsere Fragestellung zu adaptierend, setzten wir uns nachfolgend bewusst dem Vorwurf der Unterkomplexität aus. Im Wissen darum, dass Menschen nur begrenzt rational handeln und der Wunsch nach Wohnen im Umland ebenso emotionaler Natur sein kann, halten wir den *Rational-Choice*-Ansatz dennoch für ein tragfähiges theoretisches Gerüst.

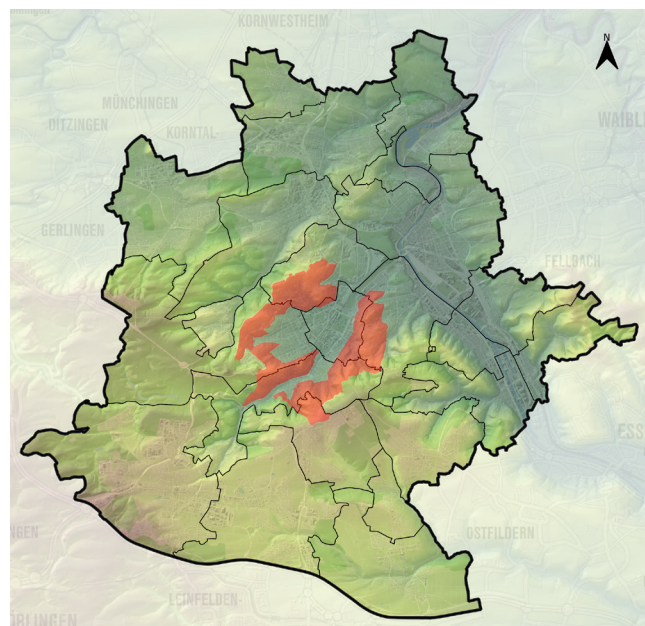
Laut *Rational-Choice*-Ansatz basieren individuelle Handlungen immer auf rationalen oder vernünftigen Handlungsentscheidungen (Diefenbach 2009: 239). Eine Hilfestellung, die eine Vorhersage darüber ermöglicht, für welche Handlung sich ein Akteur entscheiden wird, stellt die Wert-Erwartungstheorie dar. Sie geht davon aus, dass „ein Akteur genau die Alternative wählt, bei der die (...) Nutzenerwartung maximiert wird“ (Esser 1999: 248). Wenden wir die Wert-Erwartungstheorie auf unsere Fragestellung an, so ersetzt der Wunsch die Handlung. Ein Akteur wird also genau dann den Wunsch im Umland zu wohnen hegen, wenn er sich dadurch die Verbesserung seiner Situation erhofft. Im Unterschied zur tatsächlichen Handlung – in unserem Fall dem Umzug – kommt beim alleinigen Wunsch hinzu, dass dieser zunächst mit keinerlei Kosten oder Mühen verbunden ist. Der *Rational-Choice*-Logik folgend, werden in einem nächsten Schritt die Argumentationsmuster möglicher Treiber eines solchen Wunsches vorgestellt. Hierbei wird zwischen soziodemographischen Merkmalen, der individuellen Wohnsituation und äußeren Einflüssen unterschieden.

**Soziodemografische Merkmale** können den Wunsch im Umland zu wohnen befördern oder ihm entgegenstehen. Mit Blick auf das **Lebensalter** wäre etwa zu vermuten, dass ältere Personen die kurzen Wege in der Stadt eher schätzen und nicht missen wollen. Des Weiteren dürfte eine Rolle spielen, dass ältere Menschen den Aufwand eines Umzuges eher scheuen. Dabei spielt sicherlich mit hinein, dass die Hürden neue soziale Kontakte zu knüpfen im Alter höher sind. Ent-

sprechend gehen wir davon aus, dass der Wunsch im Umland zu wohnen mit zunehmendem Lebensalter geringer ausfällt. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass Personen in einem **Haushalt mit Kleinkind(ern)** tendenziell eher den Wunsch hegen könnten im Umland zu wohnen. Denn Wohnen auf dem Land verspricht ein „Häusle mit Garten“ und bedeutet insbesondere für Familien mit Kleinkindern der Dichte und den Gefahren der Stadt zu entfliehen. Die in dieser Phase der Familiengründung in Aussicht gestellte Geborgenheit überlagert die mit einem Umzug aufs Land einhergehenden Einbußen. Eine schlechtere Infrastruktur und längere Wege machen sich dann erst mit zunehmendem Alter der Kinder bemerkbar.

Für die **individuelle Wohnsituation** der Befragten steht zu vermuten, dass auch diese einen Einfluss auf den Wunsch im Umland zu wohnen haben könnte. Die Wohnsituation umfasst dabei zum einen die **Wohnlage**. Wie in jeder Stadt existieren auch in Stuttgart bessere und schlechtere Lagen. Die Halbhöhenlage, welche sich durch eine überdurchschnittlich hohe Kaufkraft auszeichnet, gilt gemeinhin als beste Stuttgarter Wohnlage.<sup>1</sup> In Abbildung 1 ist diese rot hervorgehoben. Im Vergleich hierzu können das innere und äußere Stadtgebiet als schlechtere Lagen bezeichnet werden. Unter Bewohnern besserer Lagen dürfte der Wunsch lieber im Umland zu wohnen folglich geringer ausfallen. Für Befragte, die in schlechteren Lagen wohnen, wird hingegen angenommen, dass diese vermehrt den Wunsch in sich tragen lieber im Umland zu wohnen um damit ihre Wohnsituation zu verbessern. Neben der Wohnlage könnte der **Wohndauer** in Stuttgart eine entscheidende Bedeutung als ein möglicher Treiber zukommen. Denn es ist davon auszugehen, dass mit steigender Wohndauer auch die Verbundenheit mit der Stadt wächst und die Anzahl sozialer Kontakte zunimmt. Entsprechend hoch wären die in Kauf zu nehmenden Nachteile eines Umzugs aufs Land. Beträgt die Wohndauer hingegen erst wenige Jahre, so dürfte der Tren-

**Abbildung 1:** Unterscheidung der Wohngebiete nach Lagen



nungsschmerz weniger stark ausfallen und der Wunsch nach einem Umzug möglicherweise einen größeren Raum einnehmen. Zudem dürfte das **Wohnverhältnis** eine einflussreiche Größe darstellen. So wäre zu vermuten, dass der Wunsch im Umland zu wohnen unter Mietern höher ausfällt als unter Eigentümern. Dieser Vermutung erscheint plausibel, da davon auszugehen ist, dass Mieter ihre Zelte schneller und mit weniger Aufwand abbrechen können. Zudem könnte eine mögliche Sehnsucht nach Wohneigentum, welche sich am ehesten noch im Umland bedienen lässt, eine treibende Kraft unter Mietern darstellen. Richten wir unser Augenmerk auf die **Zufriedenheit** mit der Wohngegend wäre zu vermuten, dass der Wunsch nach einer räumlicheren Veränderung stark mit der Zufriedenheit korreliert. Für Befragte, die angeben sehr zufrieden mit ihrer Wohngegend in Stuttgart zu sein, ist nicht anzunehmen, dass sie vermehrt den Wunsch hegen lieber im Umland zu wohnen. Lässt die Zufriedenheit mit der Wohngegend aber zu wünschen übrig, so ist davon auszugehen, dass unter den Betroffenen auch verstärkt über Wohnen im Stuttgarter Umland nachgedacht wird. Etwas allgemeiner als die spezifische Zufriedenheit mit der Wohngegend ist die Beurteilung der **Lebensqualität** in Stuttgart. Wird die allgemeine Lebensqualität von einer befragten Person hoch eingeschätzt, so ist tendenziell nicht davon auszugehen, dass diese Person sich wünscht lieber im Umland zu wohnen. Sollte die individuelle Beurteilung der Lebensqualität in Stuttgart hingegen schlecht ausfallen, dann dürfte für die entsprechende Person der Wunsch nach einer räumlichen Veränderung mit einer höheren Wahrscheinlichkeit eine Rolle spielen.

Zuletzt wird **äußeren Einflüssen** eine potenzielle Wirkung auf den Wunsch lieber im Umland zu wohnen zugeschrieben. In Stuttgart von besonderer Aktualität und Bedeutung sind die Bereiche Umwelt und Wohnen. Wird die **Luftqualität** in Stuttgart von einer befragten Person als sehr großes Problem wahrgenommen, so könnte man annehmen, dass der Wunsch lieber im Umland zu wohnen bei dieser Person tendenziell ausgeprägter ist. Denn die Qualität der Luft sollte im Umland besser als in der Stuttgarter Kessellage sein. Für eine Person, die in der Luftqualität in Stuttgart kein Problem sieht, ist ein solcher Effekt hingegen nicht zu erwarten. Ein ähnliches Argumentationsmuster liegt der Bewertung der **Lärmbelastung** zugrunde. Unter der Annahme, dass die Lärmbelastung im Umland geringer ausfällt, wäre insbesondere dann mit einem Effekt zu rechnen, wenn eine Person die Lärmbelastung als Problem einstuft. Denn in diesem Fall würde ein Umzug ins Umland die Situation dieser Person entscheidend verbessern. Mit Blick auf das **Wohnungsangebot** in Stuttgart ist zu erwarten, dass Personen, die darin ein sehr großes Problem sehen, eher den Wunsch hegen ins Umland zu ziehen. Wird das Woh-

nungsangebot hingegen als weniger problematisch bewertet, dann verspricht ein Umzug ins Umland auch diesbezüglich keine Verbesserung. Schließlich dürften die **Mieten** einen Einfluss mit potentieller Wirkung darstellen. Werden die Mieten in Stuttgart als Problem wahrgenommen, so sollte der Wunsch lieber im Umland zu wohnen, und damit dem Stuttgarter Mietpreisniveau zu entfliehen, für die entsprechende Person in der Tendenz höher ausfallen. Wird die Höhe der Mieten hingegen nicht als Problem angesehen, so dürften sich diesbezügliche Umzugswünsche in Grenzen halten.

## Stichprobe und methodisches Vorgehen

Die repräsentative Bürgerumfrage der Stadt Stuttgart liefert alle zwei Jahre Einblicke in die Einstellungen und das Meinungsbild der Stadtbevölkerung. Auf Grundlage der Einwohnermeldedatei wird eine Zufallsstichprobe aus den mindestens 18 Jahre alten Bürgerinnen und Bürgern mit Hauptwohnsitz in Stuttgart gezogen. Die zufällig Ausgewählten werden mit der Bitte um freiwillige Teilnahme kontaktiert. Diese kann schriftlich oder online erfolgen. Mit dem Ziel einer umfassenderen Ausschöpfung werden zwei Erinnerungsschreiben zur Teilnahme an die Probanden versandt und der Verlosungsgewinn von Gutscheinen in Form von Eintrittskarten für städtische Einrichtungen und Veranstaltungen in Aussicht gestellt.

Im Rahmen der Bürgerumfrage 2019 wurden 9415 Stuttgarterinnen und Stuttgarter postalisch kontaktiert – 3863 Personen haben sich an der freiwilligen Umfrage beteiligt. Die Rücklaufquote lag damit bei 41 Prozent. Dies entspricht in etwa dem Rücklauf, der auch bei den vergangenen Befragungen erzielt werden konnte. Die Zusammensetzung der Stichprobe lässt sich mit der amtlichen Einwohnermeldestatistik der Stuttgarter Gesamtbevölkerung hinsichtlich Alter, Geschlecht und Staatsangehörigkeit vergleichen. Die gezogene Stichprobe bildet die Stuttgarter Gesamtbevölkerung mit zwei Einschränkungen zufriedenstellend ab. Zum einen betrifft dies jüngere Personen (18 bis 29 Jahre). Mit einem Anteil von 15 Prozent in der Stichprobe und einem Anteil von 21 Prozent in der Gesamtbevölkerung sind jüngere Personen in der Stichprobe leicht unterrepräsentiert. Zum anderen liegt der Anteil der Personen ohne deutsche Staatsangehörigkeit in der Gesamtbevölkerung mit 27 Prozent um 15 Prozent höher als in der Befragung. Diese Einschränkungen entsprechen denen anderer Befragungen. Gleichwohl gilt es sie im Fortgang im Auge zu behalten.

Die zu erklärende Variable wird über ein Item im Fragebogen gemessen, bei welchem sich die Befragten hinsichtlich der Frage positionieren sollen, ob sie gerne in Stuttgart oder lieber woanders wohnen würden.

**Tabelle 1:** Operationalisierung der abhängigen Variable

Leben Sie eigentlich gerne in Stuttgart oder würden Sie lieber woanders wohnen, wenn Sie es sich aussuchen könnten?			
Ich lebe gerne in Stuttgart	( )	N=3082	0
Ich würde lieber im Umland wohnen	( x )	N=233	1
Ich würde lieber woanders wohnen	( )	N=358	-
Ich würde lieber im Ausland wohnen	( )	N=121	-



In einem ersten Schritt wird der Datensatz um diejenigen Personen bereinigt, die angeben lieber woanders oder im Ausland zu wohnen. Für die Untersuchung sind diese Personen nicht relevant. Die verbliebenen Befragten leben entweder gerne in Stuttgart (N = 3082; codiert mit 0) oder würden lieber im Umland wohnen (N = 233; codiert mit 1). Umfassende Angaben zur Operationalisierung der insgesamt elf erklärenden Variablen finden sich in Tabelle 3 im Anhang. Mit Blick auf die mitunter geringe Anzahl der Fälle in einzelnen Subgruppen sind hier jedoch vereinzelt Anpassungen erforderlich. Mit dem Ziel robuster Vorhersagen werden die Subgruppen mit entsprechend geringer Fallzahl (N < 100) zusammengeführt. In der Tabelle 3 sind diese farblich hinterlegt.

Die dichotome Ausprägung der zu erklärenden Variable erfordert ein multiples logistisches Regressionsmodell. Im Unterschied zu einer bivariaten Analyse (Kreuztabellierung, Korrelation) besteht der Vorteil einer multiplen (logistischen) Regression darin, dass sie den Einfluss eines einzelnen Merkmals (z. B. des Lebensalters) auf eine zu erklärende Variable (z. B. den Wunsch lieber im Umland zu Wohnen) unter Konstanzhaltung der anderen Einflussgrößen im Modell (z. B. Wohnlage, Luftqualität, Mieten etc.) schätzt. Die nachfolgende Analyse wählt einen schrittweisen Zugang. Zunächst werden separate Berechnungen für die soziodemografischen Merkmale (Modell A), für die individuelle Wohnsituation (Modell B) und für die äußeren Einflüsse (Modell C) durchgeführt. Die hierbei als statistisch signifikant identifizierten Faktoren werden in ein abschließendes Modell D überführt (siehe Tabelle 2). Da sich die logistischen Regressionskoeffizienten nur bedingt interpretieren lassen, werden für all jene Faktoren, die ihre statistische Signifikanz in Modell D unter Beweis gestellt haben, vorhergesagte Wahrscheinlichkeiten mit 95%-Konfidenzintervallen ausgegeben. Diese lassen sich hinsichtlich ihrer Effektstärke wesentlich besser interpretieren (siehe Abbildungen 2 und 3).

## Analyse

Die in Modell D gewonnenen Erkenntnisse liefern die zuvor in Aussicht gestellten Einblicke in die rationalen Motivlagen der Bürgerinnen und Bürger in Stuttgart. Dies gilt zum einen für jene Faktoren, die sich im Zuge des mehrstufigen Analyseverfahrens als einflussreiche Treiber des Wunsches lieber im Umland zu wohnen offenbart haben.

Gleichermaßen von Interesse sind jedoch auch die Faktoren, denen entgegen der theoretischen Argumentation kein signifikanter Effekt nachgewiesen werden konnte. Dies gilt zum Beispiel für die Unterscheidung zwischen besseren und schlechteren Wohnlagen. Allem Anschein nach spielt es für den Wunsch lieber im Umland zu wohnen keine Rolle, ob eine befragte Person in der Stuttgarter Halbhöhenlage oder im restlichen Stadtgebiet sesshaft ist. Ebenso macht es den Erkenntnissen der Analyse zur Folge keinen Unterschied, ob jemand zur Miete oder im Eigentum wohnt. Mit Blick auf die äußeren Einflüsse können wir darüber hinaus feststellen, dass weder der Luftqualität, der Lärmbelastung, dem Wohnungsangebot noch den Mieten ein signifikanter Einfluss nachgewiesen werden kann. Der im Modell C geschätzte signifikante Effekt der Luftqualität löst sich unter Kontrolle der übrigen Faktoren in Modell D auf. Hieraus schließen wir, dass die Bereiche Wohnen und Umwelt in der öffentlichen und politischen Debatte zwar einen hohen Stellenwert einnehmen und als Problem wahrgenommen werden, die Vorteile, die das Wohnen in Stuttgart mit sich bringt, allem Anschein nach aber überwiegen.

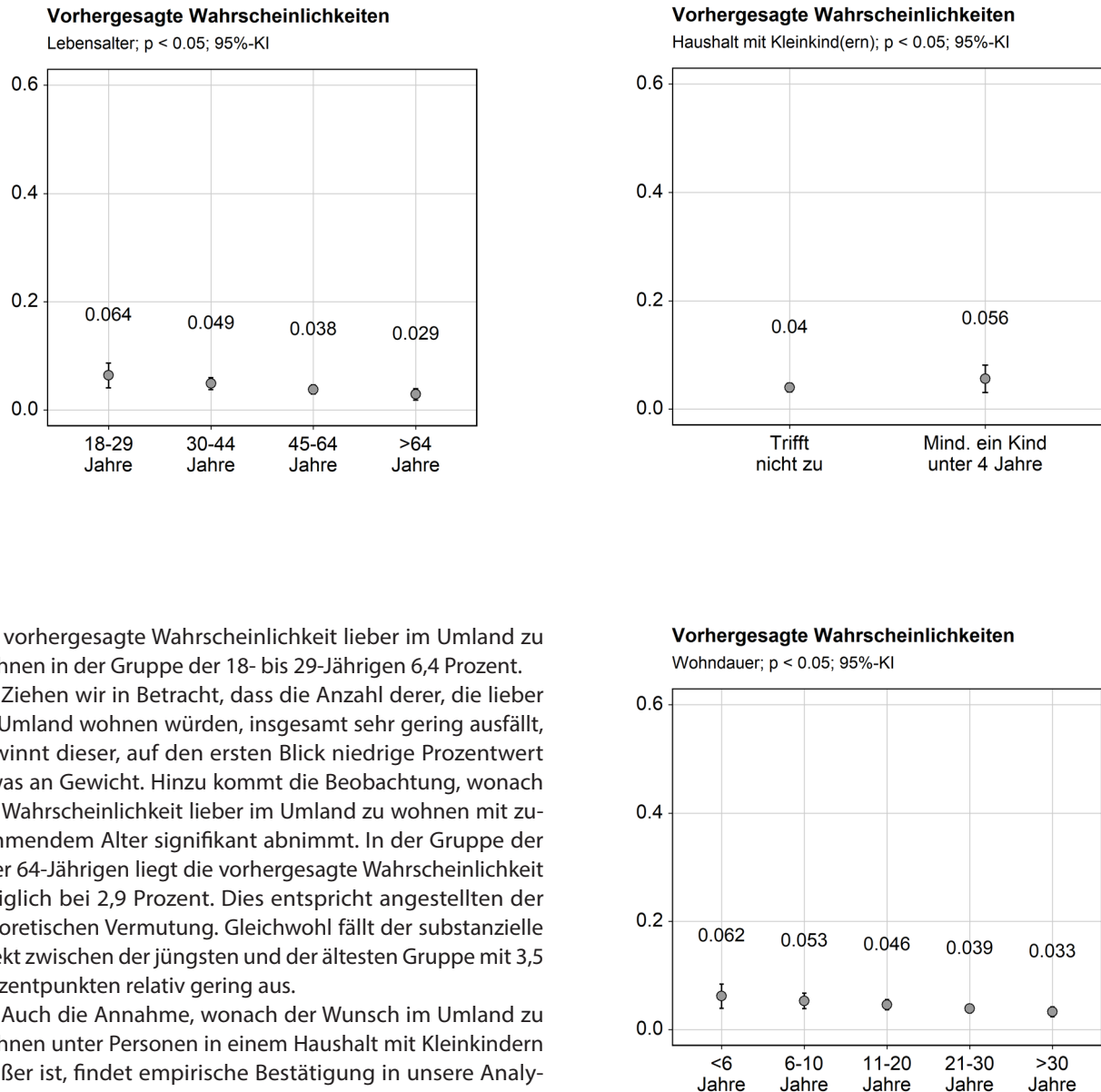
Wenden wir uns den fünf Faktoren zu, denen in unserer Analyse ein statistisch signifikanter Effekt nachgewiesen werden kann, so haben wir es mit drei eher schwachen und zwei sehr robusten Treibern zu tun. Zu den eher schwachen Effekten gehört das Lebensalter. Unter Konstanzhaltung der in Modell D berücksichtigten alternativen Erklärungsfaktoren beträgt

**Tabelle 2:** Multiple Regressionsanalyse

	Modell A	Modell B	Modell C	Modell D
<i>Intercept</i>	1.10 *** (.02)	1.56 *** (.03)	0.93 *** (.03)	1.50 *** (.04)
Lebensalter	-0.03 *** (.00)			-0.01 * (.01)
Haushalt mit Kleinkind(ern)	0.04 ** (.02)			0.03 * (.02)
Wohnlage		-0.01 (.01)		
Wohndauer in Stuttgart		-0.01 *** (.00)		-0.01 * (.00)
Wohnverhältnis		-0.01 (.01)		
Zufriedenheit mit der Wohngegend		-0.04 *** (.01)		-0.05 *** (.01)
Lebensqualität in Stuttgart		-0.09 *** (.01)		-0.09 *** (.01)
Luftqualität			0.02 *** (.00)	0.00 (.00)
Lärmbelastung			0.01 (.00)	
Wohnungsangebot			0.01 (.01)	
Mieten			0.01 (.01)	
AIC	299.28	-188.76	468.53	-165.74
BIC	323.63	-146.63	504.38	-117.83
Log Likelihood	-145.64	101.38	-228.27	90.87
Deviance	208.71	166.39	199.03	162.34
N	3260	3038	2905	2949

Anmerkung: logistische Regressionskoeffizienten mit Standardfehlern in Klammern; \*\*\* p < 0.001, \*\* p < 0.01, \* p < 0.05.

**Abbildung 2:** Vorhergesagte Wahrscheinlichkeiten auf Grundlage der Berechnungen in Modell D



die vorhergesagte Wahrscheinlichkeit lieber im Umland zu wohnen in der Gruppe der 18- bis 29-Jährigen 6,4 Prozent.

Ziehen wir in Betracht, dass die Anzahl derer, die lieber im Umland wohnen würden, insgesamt sehr gering ausfällt, gewinnt dieser, auf den ersten Blick niedrige Prozentwert etwas an Gewicht. Hinzu kommt die Beobachtung, wonach die Wahrscheinlichkeit lieber im Umland zu wohnen mit zunehmendem Alter signifikant abnimmt. In der Gruppe der über 64-Jährigen liegt die vorhergesagte Wahrscheinlichkeit lediglich bei 2,9 Prozent. Dies entspricht angestellter der theoretischen Vermutung. Gleichwohl fällt der substantielle Effekt zwischen der jüngsten und der ältesten Gruppe mit 3,5 Prozentpunkten relativ gering aus.

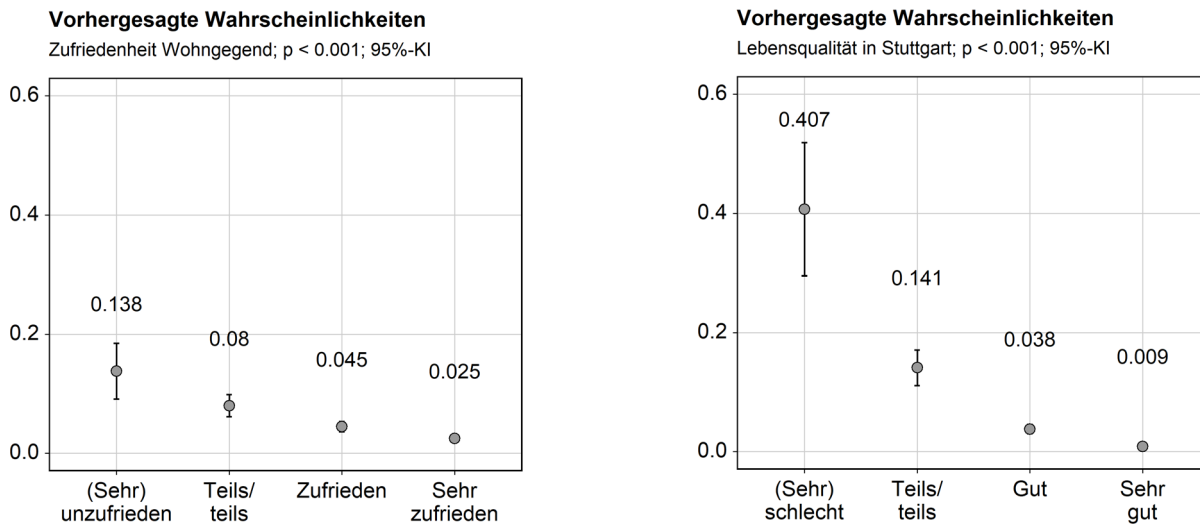
Auch die Annahme, wonach der Wunsch im Umland zu wohnen unter Personen in einem Haushalt mit Kleinkindern größer ist, findet empirische Bestätigung in unsere Analyse. Unter Konstanthaltung der alternativen Erklärungen im Modell beläuft sich die vorhergesagte Wahrscheinlichkeit für Personen mit mindestens einem Kind unter 4 Jahre auf 5,6 Prozent. Die vorhergesagte Wahrscheinlichkeit für Personen in Haushalten ohne Kleinkind beträgt hingegen nur 4 Prozent. Analog zum Lebensalter fällt der substantielle Effekt mit 1,6 Prozentpunkten auch hier sehr gering aus. Dennoch handelt es sich bei Kleinkindern offensichtlich um einen statistisch signifikanten Treiber des Wunsches lieber im Umland zu wohnen. Die eigentliche Effektstärke ist aber gering.

Gleiches gilt für die Wohndauer in Stuttgart. Unter Konstanthaltung der berücksichtigten Faktoren nimmt die vorhergesagte Wahrscheinlichkeit einer Person lieber im Umland zu wohnen mit zunehmender Wohndauer in Stuttgart ab. Während Bürgerinnen und Bürger mit einer Wohndauer von maximal fünf Jahren den Umzug aufs Land mit einer vorhergesagten Wahrscheinlichkeit von 6,2 Prozent herbeiwünschen, beträgt die vorhergesagte Wahrscheinlichkeit für Personen, die bereits über 30 Jahre in Stuttgart wohnen lediglich 3,3 Prozent. Auch dieser Zusammenhang entspricht der zuvor auf-

gestellten theoretischen Vermutung. Der substantielle Effekt fällt mit 2,9 Prozentpunkten aber ebenfalls sehr gering aus.

Ein etwas anderes Bild zeigt sich mit Blick auf die Zufriedenheit mit der Wohngegend. Hier haben wir es mit einem statistisch hoch signifikanten und ausgesprochen robusten Effekt zu tun. Befragte Personen, die mit ihrer Wohngegend (sehr) unzufrieden sind, weisen unter Konstanthaltung der im Modell berücksichtigten alternativen Erklärungen eine vorhergesagte Wahrscheinlichkeit lieber im Umland zu wohnen von 13,8 Prozent auf. Bei Personen, die mit ihrer Wohngegend in Stuttgart hingegen sehr zufrieden sind, liegt die vorhergesagte Wahrscheinlichkeit nur bei 2,5 Prozent. Dies entspricht der eingangs formulierten theoretischen Vermutung und stellt einen substantiellen Effekt von 11,3 Prozentpunkten dar. Trotz dieses Effektes überrascht etwas, dass die vorhergesagte Wahrscheinlichkeit des Wunsches lieber im Umland zu wohnen unter den (sehr) Unzufriedenen bei nur 13,8 Prozent liegt.

Abbildung 3: Vorhergesagte Wahrscheinlichkeiten auf Grundlage der Berechnungen in Modell D



Hinsichtlich der Beurteilung der allgemeinen Lebensqualität in Stuttgart zeigt sich schließlich ein bemerkenswerter Zusammenhang. Unter Konstanzhaltung der im Modell berücksichtigten alternativen Erklärungen beträgt die vorhergesagte Wahrscheinlichkeit einer Person, die die Lebensqualität in Stuttgart (sehr) schlecht einstuft 40,7 Prozent. Wird die allgemeine Lebensqualität in Stuttgart hingegen als sehr gut bewertet, so beträgt die vorhergesagte Wahrscheinlichkeit lieber im Umland zu wohnen lediglich 0,9 Prozent. Dies entspricht einem substantiellen Effekt von 39,8 Prozentpunkten.

Damit stellt die Beurteilung der Lebensqualität den stärksten Treiber unter den berücksichtigten Faktoren dar. Das verhältnismäßig breite Konfidenzintervall der Ausprägung „(sehr) schlecht“ liegt in der geringen Fallzahl der bereits zusammengefassten Subgruppe ( $N = 88$ ) begründet. Auf die statistische Signifikanz des Zusammenhangs hat dies jedoch keine Auswirkung.

## Abschließende Bewertung und Einordnung

Stuttgart ist eine ausgesprochen lebenswerte Stadt. Über 80 Prozent der zuletzt repräsentativ befragten Bürgerinnen und Bürger geben an, gerne in Stuttgart zu leben. Selbst unter jenen, die mit ihrer Wohngegend (sehr) unzufrieden sind, beträgt die vorhergesagte Wahrscheinlichkeit sich lieber ins Umland zu orientieren nicht einmal 14 Prozent. Dennoch nehmen die Wanderungsbewegungen ins Umland zu. Dies lässt sich dadurch erklären, dass zu denjenigen, die sich einen Umzug wünschen und dann auch in die Tat umsetzen, jene kommen, die sich zu einem Umzug ins Umland gezwungen sehen. Auch wenn hierüber keine empirisch belastbaren Informationen vorliegen, steht zu vermuten, dass die angespannte Wohnungsmarktsituation und die hohen Lebenshaltungskosten in Stuttgart ihren Beitrag dazu leisten.

Hinsichtlich der hier nachgewiesenen Effekte sticht die Einschätzung der Lebensqualität in Stuttgart hervor. Personen, die die Lebensqualität (sehr) schlecht bewerten, ziehen mit einer vorhergesagten Wahrscheinlichkeit von über 40 Prozent einen Umzug ins Umland in Erwägung. Tatsächlich ist diese Erkenntnis wenig überraschend. Viel interessanter erscheinen jene Faktoren, denen kein Effekt nachgewiesen werden kann. Zuvorderst betrifft dies die äußeren Einflüsse. Die Luftqualität, die Lärmbelastung, das Wohnungsangebot und die Mieten werden von der Bevölkerung zwar nachweislich als Belastung angesehen, die Vorteile, die das Wohnen in Stuttgart bietet, scheinen aber weiterhin zu überwiegen. Zumindest äußern jene Befragten nicht vermehrt den Wunsch lieber im Umland zu wohnen. Möglicherweise spielt hierbei aber eine Rolle, dass Luft, Lärm und Wohnungsmarkt auch im Umland zunehmend zum Problem werden und ein Umzug nicht zwangsläufig mit einer Verbesserung der individuellen Situation einhergehen würde.

Die Herausforderungen, welchen es bei zukünftigen Untersuchungen dieser Art zu begegnen gilt sind mannigfaltig: Zunächst wäre es wünschenswert eine solche Fragestellung mit Hilfe eines explizit hierfür konstruierten Fragebogens zu beantworten. Insbesondere sollte hierbei darauf geachtet werden, jüngere Personen und Bürgerinnen und Bürger ohne deutsche Staatsangehörigkeit besser abzubilden. Unabhängig davon wären Überlegungen anzustellen, die die Vorteile einer quantitativen Befragung gegen die Vorteile eines qualitativen Vorgehens abwägen. Motivationale Faktoren wären mittels qualitativen Herangehensweisen sicher besser abzubilden. In diesem Zusammenhang wäre auch über eine Befragung der Verzagten nachzudenken. Dies würde für kommunalpolitische Entscheidungsträger zwar bedeuten, dass sie ihre Maßnahmen und Stellschrauben auf Grundlage des gewonnenen Wissens über bereits Verzagten begründen, hätte aber den Vorteil, auch Informationen über die Motivlagen jener zu

erhalten, die sich gezwungen sahen die Stadt in Richtung Umland zu verlassen. Mit Ausnahme eine Befragung aus dem Jahr 1997 wissen wir über diese Gruppe bislang kaum etwas. Der in Befragungen allgegenwärtigen Herausforderung der sozialen Erwünschtheit, also der Problematik, dass Befragte bevorzugt Antworten geben könnten, von denen sie glauben, sie trafen eher auf soziale Zustimmung des Interviewenden als die wahre Antwort, wäre aber auch damit nicht begegnet.

- 1 Internetquelle: [https://www.stadtklima-stuttgart.de/stadtklima\\_filestorage/download/Rahmenplan-Halbhöhenlagen-2008.pdf](https://www.stadtklima-stuttgart.de/stadtklima_filestorage/download/Rahmenplan-Halbhöhenlagen-2008.pdf) (aufgerufen am 10.12.2019).

## Literatur

- Diefenbach Heike (2009): Die Theorie der Rationalen Wahl oder „Rational Choice“-Theorie (RCT). In: Brock, Ditmar et al. (Hrsg.): Soziologische Paradigmen nach Talcott Parsons. VS Verlag für Sozialwissenschaften. Wiesbaden.
- Esser, H. (1999): Soziologie: Allgemeine Grundlagen. 3. Auflage. Frankfurt am Main.

## Anhang

**Tabelle 3: Operationalisierung der unabhängigen Variablen**

Variable	Fragestellung	Codierung	Ausprägung	Fallzahl
Lebensalter	In welchem Jahr sind Sie selbst geboren?	1	18 bis 29 Jahre	N = 562
		2	30 bis 44 Jahre	N = 997
		3	45 bis 64 Jahre	N = 1308
		4	65 Jahre und älter	N = 927
Haushalt mit Kleinkind(ern)	Geburtsjahre aller weiteren Haushaltsmitglieder?	1	Trifft nicht zu	N = 3559
		2	Mind. ein Kind unter 4 Jahre	N = 304
Wohnlage	Verschneidung mit Geokoordinaten	1	Inneres und äußeres Stadtgebiet	N = 3395
		2	Halbhöhenlage	N = 467
Wohndauer in Stuttgart	Seit wann leben Sie in Stuttgart?	1	Bis zu 5 Jahre	N = 529
		2	6 bis 10 Jahre	N = 352
		3	11 bis 20 Jahre	N = 578
		4	21 bis 30 Jahre	N = 580
		5	Über 30 Jahre	N = 1599
Wohnverhältnis	Wohnen Sie mit Ihrem Haushalt zur Miete oder im Eigentum?	1	Mieter	N = 2175
		2	Eigentümer	N = 1638
Zufriedenheit mit der Wohngegend	Wie zufrieden oder unzufrieden sind Sie ganz allgemein mit Ihrer Wohngegend, in der Sie leben?	1	Sehr unzufrieden	N = 41
		1	Unzufrieden	N = 133
		2	Teils/teils	N = 562
		3	Zufrieden	N = 1657
Lebensqualität in Stuttgart	Wie beurteilen Sie alles in allem die Lebensqualität in Stuttgart?	4	Sehr zufrieden	N = 1442
		1	Sehr schlecht	N = 11
		1	Schlecht	N = 77
		2	Teils/teils	N = 700
Luftqualität	Was sind Ihrer Meinung nach zurzeit die größten Probleme in Stuttgart?	3	Gut	N = 2347
		4	Sehr gut	N = 626
		1	Überhaupt kein Problem	N = 270
		2	Eher ein geringes Problem	N = 627
Lärmbelastung	Was sind Ihrer Meinung nach zurzeit die größten Probleme in Stuttgart?	3	Teils/teils	N = 1089
		4	Eher ein großes Problem	N = 859
		5	Sehr großes Problem	N = 918
		1	Überhaupt kein Problem	N = 105
		2	Eher ein geringes Problem	N = 375
Wohnungsangebot	Was sind Ihrer Meinung nach zurzeit die größten Probleme in Stuttgart?	3	Teils/teils	N = 833
		4	Eher ein großes Problem	N = 1181
		5	Sehr großes Problem	N = 1277
		1	Überhaupt kein Problem	N = 39
		1	Eher ein geringes Problem	N = 110
Mieten	Was sind Ihrer Meinung nach zurzeit die größten Probleme in Stuttgart?	2	Teils/teils	N = 440
		3	Eher ein großes Problem	N = 953
		4	Sehr großes Problem	N = 2036
		1	Überhaupt kein Problem	N = 50
		1	Eher ein geringes Problem	N = 98
		2	Teils/teils	N = 335
		3	Eher ein großes Problem	N = 841
		4	Sehr großes Problem	N = 2300